

N. 526-1/2024 R. PR. UNIT.



REPUBBLICA ITALIANA
In nome del popolo italiano
TRIBUNALE DI CATANIA
SESTA SEZIONE CIVILE

Il Giudice monocratico della Sesta Sezione Civile del Tribunale di Catania, Dott.ssa Laura Messina, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella procedura iscritta al n. 526-1/2024 Proc. Un. avente ad oggetto “*piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex artt. 65 - 66 e ss. Codice della crisi d’impresa e dell’insolvenza (CCI)*” ad istanza di:

Daniela Assennato (SSNDNL69P43C351G) nata a Catania il 03/09/1969 ed ivi residente in Via Vittorio Emanuele Da Bormida n. 48, elettivamente domiciliata in Catania, Via Guardia della Carvana n. 37, presso lo studio dell’Avv. Nicola De Luca (C.F.: DLCNCL61C30I754M);

^^^^

viste le disposizioni di cui agli artt. 65 e ss. del D. Lgs. N.14 del 2019 (c.d. Codice della Crisi e dell’Insolvenza);

vista la relazione, redatta dall’Organismo di Composizione costituito presso l’Ordine dei Dottori Commercialisti di Catania nella persona del gestore dott.ssa Letizia Guzzardi, allegata al ricorso, che contiene un’illustrazione della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della debitrice alla cui stregua la stessa risulta in stato di sovraindebitamento; rilevato che la debitrice non è assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero a liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza;

ritenuto che sono stati esaminati dall’OCC, tra gli altri, i seguenti documenti:

- elenco di tutti i creditori, con l’indicazione delle somme dovute;
- elenco di tutti i beni della debitrice;
- elenco degli eventuali atti di disposizione compiuti dalla debitrice negli ultimi cinque anni;
- dichiarazioni dei redditi percepiti negli ultimi tre anni;



- elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento della debitrice e della famiglia corredato dal certificato dello stato di famiglia;
- carichi pendenti Agenzia delle Entrate di Catania;
- estratti di ruolo ADER;
- casellario giudiziario e certificato carichi pendenti;
- ispezione archivio centrale informatizzato;
- interrogazione centrale allarme interbancaria;
- visura camera di commercio;
- ispezioni ipotecarie presso la conservatoria registri immobiliari;
- visura PRA;
- documentazione contrattuale;
- atti delle procedure esecutive pendenti;

ritenuto che la proposta riguarda un'esposizione debitoria di € 128.809,46 così suddivisa:

ELENCO DEBITI ASSENNATO DANIELA	NATURA E/O PRIVILEGIO	IMPORTO € DEL DEBITO
OCC Commercialisti Catania	Predeuzione	3.955,84 -
BNL Mutuo	ipotecario	119.043,07
Agenzia delle entrate Riscossione	privilegio	6,96
Regione Siciliana (dichiarazione credito)	privilegio	292,19
Regione Siciliana (ruoli)	privilegio	125,28
Agenzia delle entrate Riscossione	chirografo	9,76
Regione Siciliana (ruoli)	chirografo	129,60
Regione Siciliana (dichiarazione credito)	chirografo	382,59
BNL conto corrente	chirografo	99,83
BNL MUTUO - interessi da rateizzazione	privilegio	4.764,34
		128.809,46

rilevato che il nucleo familiare è composto dalla sola ricorrente e che le spese mensili per il mantenimento ammontano, come attestato dall'OCC, ad € 500,00; al mantenimento della debitrice istante contribuisce il compagno della stessa, come si legge nella relazione redatta dall'OCC;

rilevato, quanto ai presupposti di ammissibilità e alle cause di sovraindebitamento, che nella relazione redatta dall'OCC si legge che le stesse sono da ricondursi alle vicende lavorative della Assennato (*"ha rassegnato le dimissioni per giusta causa così cessando il rapporto di lavoro con la "Sonia Partecipazioni s.r.l." (all. n. 1_7), e ciò in quanto il datore di lavoro aveva omissso il pagamento degli stipendi di ottobre, novembre, dicembre e 13' mensilità 2018, 14 mensilità 2015 e 2016 e 13' del 2016 per un importo complessivo di € 12.961,07; ha poi agito in danno della predetta società notificando il D.I. RG 720/19"*) nonché alle condizioni di salute della stessa (*"Il 15/3/2020, all'esito della visita presso l'INPS, è stata accertata l'invalidità civile della debitrice affetta da [REDACTED], classificata tra [REDACTED] con riduzione permanente della capacità lavorativa del 60%, con decorrenza dal 14/1/2020. In data 13/4/2021 il Policlinico di Messina attesta la necessità di praticare [REDACTED] frequenza trisettimanale in regime ambulatoriale al fine di rieducare le reazioni di equilibri, i passi di protezione per evitare le cadute e il training dei*



cambi di direzione, terapia dal 18/10/2022 non sospensibile ed ancora in atto presso O.D.A.(Il Tribunale di Catania, con sentenza del 5/6/2023 ha accertato lo stato di invalidità della debitrice nella misura dell'88%, con il riconoscimento dello stato di portatore di handicap grave dal 2023");

rilevato, quanto al patrimonio immobiliare, che la ricorrente è titolare dei seguenti beni: **a)** Piena proprietà dell'abitazione di tipo popolare sita in Catania (CT), Via Vittorio Emanuele Da Bormida n. 48, piano T -S1, riportata al Catasto al foglio 7, part. 357, sub 2, zona 1 Cat. A/4, classe 08, vani 4, rendita € 258,23, stimato dall'OCC in € 41.500,00; in ordine al valore del detto immobile, contestato dal creditore garantito di ipoteca, si dirà più avanti precisando fin da ora che allo stesso viene riconosciuto l'importo di € 45.587,02; **b)** proprietà per 500/3000 dell'abitazione di tipo civile sita in Gravina di Catania (CT) via Giacomo Puccini n. 6, piano 4, riportata al catasto al foglio 5, part.491, sub 12, Cat. A/2, classe 03, vani 6, rendita € 387,34; sul detto immobile grava diritto di abitazione in favore della madre della ricorrente che, comunque, versa un canone mensile di € 100,00; **c)** diritto di abitazione dell'immobile di tipo civile sito in Catania (CT) via Del Bosco, 54, piano 3, riportato al catasto al foglio 10, part. 203, sub 93, cat. A/2, vani 6,5, rendita € 738,53;

rilevato che, quanto ai beni mobili registrati, la ricorrente è titolare dell'autovettura targata DZ039AX acquistata a settembre del 2023 (veicolo immatricolato il 23/9/2009) per il prezzo di € 6.800,00;

rilevato che, con decreto del 6/12/2024, sono stati disposti gli adempimenti di cui all'art. 70 e che l'OCC ha attestato di aver effettuato le prescritte comunicazioni ai creditori;

rilevato che, nei 20 giorni successivi alla comunicazione, l'OCC ha attestato che non sono pervenute osservazioni da parte dei creditori, ad eccezioni di quelle formulate dal creditore BNL; invero la contestazione della BNL attiene al valore attribuito all'immobile, sul quale grava la garanzia ipotecaria a favore del detto creditore, sulla base di una perizia di parte allegata alla relazione redatta dall'OCC. Il geometra Marino, incaricato dalla Assennato, ha infatti stimato l'immobile in € 41.500,00; secondo la perizia prodotta, invece, dalla BNL l'immobile in questione avrebbe un valore di € 60.000. Invero, esaminando la perizia prodotta dalla Banca si evince che nella stessa perizia il valore "immediato" dell'immobile è ben inferiore (€ 48.000) e molto più vicino a quanto riconosciuto a favore della Banca stessa:

SUPERFICIE TOTALE	m ²	70	70	59.500	
<small>la Società PRELIOS Valutazioni & o-services S.p.A. con sede legale in Milano, via Valletta 15/17 C.F. e P.IVA 13099230154 R.E.A. di Milano n° 1615703 rappresentata dall'Arch. Francesco Francese, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia con il n. 12613, in qualità di Head of Rome Office, ha redatto la presente Relazione di Stima e dichiara che i contenuti della stessa sono corrispondenti al vero.</small>				VALORE DI MERCATO	60.000
<small>la Società PRELIOS Valutazioni & o-services S.p.A., sottoscrivendo la presente, DICHIARA, altresì, ai sensi della Circolare Banca d'Italia n. 285/2013 - 22° aggiornamento del 2006/2018, nonché ai sensi delle normative vigenti in materia, di non essere in conflitto di interessi per lo svolgimento dell'incarico.</small>				VALORE DI IMMEDIATO REALIZZO (QUICK SALE)	48.000
<small>la Società PRELIOS Valutazioni & o-services S.p.A. DICHIARA inoltre: di aver posto in essere tutte le procedure necessarie ad evitare l'insorgere di fattispecie di "conflitto di interessi" a carico della Società medesima, dei propri dipendenti e collaboratori (e un espresso riferimento a questi ultimi DICHIARA che gli stessi non sono in rapporto di matrimonio o unione civile, di parentela entro il secondo grado in linea retta ed entro il terzo grado in linea collaterale, di affinità o in una situazione di convivenza di fatto con i soggetti destinatari del finanziamento garantito dall'immobile oggetto di valutazione), ciò nonostante si impegna a segnalare tempestivamente eventuali situazioni di conflitto emergenti ulteriormente a quanto già oggetto delle procedure;</small>				% DI ABBATTIMENTO	20%
<small>di non intrattenere relazioni di natura professionale o patrimoniale con i soggetti destinatari del finanziamento garantito dall'immobile oggetto di valutazione (quali, a titolo esemplificativo, l'aver svolto attività di intermediazione sull'immobile oggetto di valutazione, o l'essere interessato direttamente nell'operazione immobiliare);</small>					
<small>comunque di impegnarsi ad informare immediatamente la Banca di una qualsiasi circostanza che possa determinare una situazione di conflitto fra i suoi interessi e quelli dei soggetti coinvolti nei processi di commercializzazione ed erogazione del credito garantito dall'immobile oggetto di valutazione, attenendosi istruzioni della Banca medesima ai fini della esecuzione dell'incarico.</small>					

rilevato che non si comprende per quale ragione la perizia di parte della Banca dovrebbe considerarsi maggiormente affidabile della perizia di parte redatta dal geometra Marino, incaricato dalla Assennato; invero, ad avviso di questo Giudice, quest'ultima- essendo fondata su un esame visivo e tecnico dell'immobile- appare invece molto più attendibile



della perizia prodotta dalla Banca, fondata esclusivamente sul metodo comparativo. La stima della Banca, infatti, non tiene conto delle condizioni effettive in cui si trova l'immobile e delle irregolarità urbanistiche evidenziate invece dal tecnico di parte; condizioni che possono facilmente evincersi sia dall'esame della perizia del Geometra Marino che dalla allegata documentazione fotografica. In ogni caso non vi è chi non veda che la Banca (sebbene nel 2010) ha concesso un'ipoteca per l'importo di € 261.380,44 (capitale € 130.690,22) su un immobile che certamente già all'epoca aveva un valore commerciale assolutamente inidoneo a garantire, in caso di esecuzione forzata, il recupero integrale del credito da parte della Banca. Ed ancora, si rileva che è ben noto che in seno all'esecuzione immobiliare, è valida l'offerta minima per un valore inferiore al 25% del prezzo base d'asta; per cui, anche a voler considerare il valore indicato dalla Banca, l'immobile (supponendo una vendita – assai improbabile- al primo tentativo) potrebbe essere aggiudicato ad € 45.000, ovvero al medesimo importo offerto alla Banca dalla Assennato nella presente procedura. Con la differenza che, mentre in una esecuzione individuale (già in corso ma nella sua fase iniziale) la Banca si vedrebbe costretta ad anticipare le somme per il perito, per il custode e per il Delegato, rimanendo comunque soggetta all'alea della vendita forzata, nella specie la Banca non deve anticipare alcuna somma e conosce già in anticipo quali saranno gli importi alla stessa riconosciuti;

rilevato che, pertanto, le osservazioni in ordine alla convenienza vanno rigettate;
rilevato che la proposta prevede il pagamento dei creditori secondo le seguenti modalità (cfr. piano rimodulato nella relazione ex art. 70 CCI):

Creditore	Importo offerto	acconti	1' rata	2' rata	3' rata	Dalla 4' alla 104' rata	105' rata
OCC Commercialisti Catania	3.955,84	3.000,00	284,02	400	271,82		
Mutuo BNL ed interessi da rateizzazione ¹	45.587,02	5.000,00			136,9	400	50,12
Agenzia delle entrate Riscossione	1,39		1,39				
Regione Siciliana (dichiarazione credito)	58,44		58,44				
Regione Siciliana (ruoli)	25,06		25,06				
Agenzia delle entrate Riscossione	0,49		0,49				
Regione Siciliana (ruoli)	6,48		6,48				
Regione Siciliana (dichiarazione credito)	19,13		19,13				
BNL conto corrente	4,99		4,99				
Totale	50.336,15		400,00	400,00	408,72	400,00	50,12

rilevato che ricorrendo i presupposti di legge, può procedersi all'omologa;
rilevato che ai sensi del nuovo art. 71 CCI *“Terminata l'esecuzione, l'OCC, sentito il debitore, presenta al giudice una relazione finale. Il giudice, se il piano è stato integralmente e correttamente eseguito, procede alla liquidazione del compenso all'OCC, che è determinato ai sensi del decreto del Ministro della giustizia del 24 settembre 2014, n. 202, e tenuto conto di quanto eventualmente convenuto dall'organismo con il debitore, e ne autorizza il pagamento. In caso di esecuzione di un progetto di ripartizione parziale il giudice può accordare all'OCC un acconto sul compenso”*;



ritenuto che l'OCC dovrà risolvere le eventuali difficoltà insorte nell'esecuzione dell'accordo e vigilare sull'esatto adempimento dello stesso ex art. 71 CCI;

P. Q. M.

OMOLOGA

il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex artt. 65 - 66 e ss. Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (CCI) ad istanza di Daniela Assennato (SSNDNL69P43C351G) nata a Catania il 03/09/1969 ed ivi residente in Via Vittorio Emanuele Da Bormida n. 48; dispone che la debitrice compia ogni atto necessario a dare esecuzione al piano omologato, in conformità a quanto previsto nella relazione redatta dall'OCC;

dispone che la presente sentenza sia comunicata ai creditori e pubblicata, a cura dell'OCC, entro quarantotto ore a norma del comma 1 dell'art. 70 CCI (art. 70 comma 8, come da recente riformato: *“La sentenza che provvede sull'omologazione è comunicata ai creditori ed è pubblicata entro i due giorni successivi a norma del comma 1. La sentenza è impugnabile ai sensi dell'articolo 51.”*

DICHIARA

chiusa la procedura di ristrutturazione dei debiti del consumatore ex artt. 65 - 66 e ss. Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (CCI).

Catania, 15/1/2025

Il Giudice
Laura Messina

